



INDEX: [Page 1 in Lithuanian](#); [Page 5 in English](#).

## PASKOLOS SUTARTIES NR. 9 SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

2021-07-28

Vilnius

Paskolos davėjų vardu veikiantis sutelktinio finansavimo platformos InRento operatorius **UAB Inrento**, juridinio asmens kodas 305519977, buveinės adresas Ramybės g. 4-70, Vilnius (toliau – **Operatorius**), atstovaujamas direktoriaus Gusto Germanavičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus,

ir

**UAB Rego Group**, juridinio asmens kodas 304419739, buveinės adresas Gedimino g. 47-R1, LT-44242 Kaunas (toliau – **Paskolos gavėjas**), atstovaujamas direktoriaus Andriaus Rimdeikos, veikiančio pagal bendrovės įstatus,

### 1. Paskolos sutarties specialiosios sąlygos

<b>Paskolos suma ir valiuta</b>	310 000 EUR
<b>Paskolos sutarties trukmė</b>	84 mėnesių
<b>Minimalus Paskolos terminas</b> ( <i>minimalus laikotarpis, už kurį mokamos Palūkanos grąžinant paskolą prieš terminą</i> )	12 mėnesių
<b>Laikotarpis per kurį planuojamą sudaryti nuomos sutartį</b>	3 mėnesiai
<b>Palūkanos</b>	<p>Metinė fiksuota palūkanų norma yra 2% (toliau - <b>Fiksuotosios palūkanos</b>).</p> <p>Kintamosios palūkanos – 75% per mėnesį gaunamų nuomos pajamų sumos.</p> <p>Mokėtinų Kintamųjų palūkanų dydis apskaičiuojamas iš Kintamųjų palūkanų normos ir Fiksuotos palūkanų normos sumos atėmus Fiksuotųjų palūkanų normą. Tuo atveju, jei Kintamųjų palūkanų norma yra mažesnė nei Fiksuotųjų palūkanų norma, yra</p>

	<p>mokamos Fiksuotos palūkanos. Visais atvejais mokėtinų palūkanų suma nebus mažesnė nei Fiksuota palūkanų norma, kuri yra laikoma fiksuota gražos Paskolos davėjui dalimi.</p> <p>Jei Paskolos gavėjas, ne vėliau kaip 3 savaitės iki Kintamųjų palūkanų mokėjimo dienos informuoja, kad mokėtinų Palūkanų norma bus mažesnė nei prieš tai mėnesį mokėtina Palūkanų suma, Paskolos gavėjo bus mokama mažesnė (faktiškai gauta) Palūkanų suma, išlaikant palūkanų mokėjimo proporciją. Jei Paskolos gavėjas neinformuoja arba vėluoja informuoti apie planuojamą mokėti mažesnę Palūkanų sumą, Paskolos gavėjas įsipareigoja mokėti Palūkanų sumą, kuri buvo mokėta prieš tai buvusį mėnesį išlaikant proporciją. Analogiška tvarka yra taikoma kiekvieną ateinantį mėnesį iki Paskolos sutarties trukmės pabaigos.</p> <p>Padidinta palūkanų norma (metinė) – 6.5%</p> <p>Padidintos palūkanos, taip pat taikomos nuo projekto patalpinimo Operatoriaus platformoje. Minėtu periodu taikoma padidinta palūkanų norma, kurios dydis yra 6.5% metinių palūkanų visai Paskolos sumai.</p>
<p><b>Palūkanų mokėjimo diena</b></p>	<p>Kiekvieno mėnesio 20-ta diena. Jeigu 20-ta diena būtų nedarbo diena, tuomet artimiausią sekančią darbo dieną.</p>
<p><b>Pelno pardavus Projekto turtą dalijimas</b></p>	<p>45% Paskolos davėjams  45% Paskolos gavėjas - UAB Rego group  10% Operatorius - UAB Inrento</p> <p>Skaičiuojama nuo sumos, kuri viršija minimalią turto pardavimo kainą, nurodytą žemiau (abiejų Turtų skaičiuojant kartu).</p>
<p><b>Paskolos gavėjo prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės</b></p>	<p>Paskolos sutarties užtikrinimui įkeičiamas šie turtai (toliau – Turtas arba Projekto turtas):</p> <p><i>Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:</i></p>

	<p><b>Registro Nr.: 20/243111</b>  <i>Registro tipas: Patalpos/butai</i>  <i>Adresas: Kaunas, Savanorių pr. 47-4</i>  <i>Butas/Patalpa - Butas</i>  <i>Unikalus daikto numeris:</i>  <i>1994-1005-1019:0005</i></p> <p><i>ir</i></p> <p><b>Registro Nr.: 20/211153</b>  <i>Registro tipas: Patalpos/butai</i>  <i>Sudarymo data: 1994-12-05</i>  <i>Adresas: Kaunas, Savanorių pr. 47-2</i>  <i>Butas/Patalpa - Butas</i>  <i>Unikalus daikto numeris:</i>  <i>1994-1005-1019:0001</i></p>
<p><b>Projekto turtas</b></p>	<p><b>Registro Nr.: 20/243111</b>  <i>Registro tipas: Patalpos/butai</i>  <i>Adresas: Kaunas, Savanorių pr. 47-4</i>  <i>Butas/Patalpa - Butas</i>  <i>Unikalus daikto numeris:</i>  <i>1994-1005-1019:0005</i></p> <p><i>ir</i></p> <p><b>Registro Nr.: 20/211153</b>  <i>Registro tipas: Patalpos/butai</i>  <i>Sudarymo data: 1994-12-05</i>  <i>Adresas: Kaunas, Savanorių pr. 47-2</i>  <i>Butas/Patalpa - Butas</i>  <i>Unikalus daikto numeris:</i>  <i>1994-1005-1019:0001</i></p>
<p><b>Skolos ir įkeisto turto vertės santykis</b></p>	<p>87.08%</p>

<b>Minimali turto pardavimo kaina</b>	310 000 EUR
<b>Kitos sąlygos</b>	Įkeičiamo turto atžvilgiu sudaromas maksimaliosios hipotekos, pirmos eilės, sandoris 455 000 EUR sumai.
<b>Priskiriamas rizikos reitingas</b>	A
<b>Paskolos sumos panaudojimo paskirtis</b>	Įsigijimo finansavimas

Visos šiose specialiosiose sąlygose vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Paskolos sutarties Bendrosiose sąlygose, Naudojimosi platforma sutartyje ir (ar) Susitarime. Šie dokumentai yra skelbiami Platformoje adresu <https://inrento.lt/>. Esant neatitikimams tarp Specialiųjų sąlygų ir Bendrųjų sąlygų, pirmenybės teikiama Specialiųjų sąlygų nuostatomis.

Šalys patvirtina, jog šis susitarimas detalizuoja Paskolos sutarties Specialiąsias sąlygas. Visą Paskolos sutartį sudaro tiek Bendrosios sąlygos, skelbiamos Operatoriaus administruojamoje Platformoje <https://inrento.lt/>, tiek Specialiosios sąlygos, įskaitant Mokėjimų grafiką, Platformoje paskelbtą Paskolos gavėjo Paraišką bei visus Paskolos davėjų atliekamus veiksmus finansuojant Paskolos gavėją pagal paskelbtą Paraišką.

**Operatoriaus vardu:**

Direktorius Gustas Germanavičius

---

**Paskolos gavėjo vardu:**

Direktorius

---

## SPECIAL TERMS OF LOAN AGREEMENT NO. 9

Operator of the crowdfunding platform InRento, on behalf of the Lenders **UAB Inrento**, number of legal entity 305519977, headquarters address Ramybės g. 4-70, Vilnius (hereinafter in the text referred to as the **Operator**), represented by director Gustas Germanavičius, acting in accordance with the Articles of Association of the company,

and

**UAB Real assets**, number of legal entity 305654715, headquarters address Gynėjų g. 4, Vilnius (hereinafter referred to as the **Borrower**), represented by director Justas Kaveckas, acting in accordance with the Articles of Association of the company,

### 1. Special Conditions of the Loan Agreement

<b>Loan amount and currency</b>	<i>EUR 310 000</i>
<b>Duration of the loan agreement</b>	<i>84 months</i>
<b>Minimum Loan Term</b> (minimum period for which Interest is payable on early repayment)	<i>12 months</i>
<b>Period during which the lease agreement is planned to be concluded</b>	<i>3 months</i>
<b>Interest</b>	<p>The annual fixed interest rate is 2 % (hereinafter - <b>Fixed Interest</b>).</p> <p>Variable interest – is 75% of the monthly rental income.</p> <p>The amount of Variable Interest payable is calculated as the sum of the Variable Interest Rate and the Fixed Interest Rate less the Fixed Interest Rate amount. If the Variable Interest Rate is less than the Fixed Interest Rate, Fixed Interest is paid. In all cases, the payable interest amount shall not be less than the Fixed Interest Rate, which is considered to be a fixed part of repayment to the Lender.</p>

	<p>If the Borrower informs, at least 3 weeks prior to the date of payment of the Variable Interest, that the rate of Interest payable will be lower than the amount of Interest payable in the preceding month, the Borrower will pay the lower amount of Interest (the amount actually received) while maintaining the interest payment proportion. If the Borrower fails to inform or delays in informing of the planned payment of a lower amount of Interest, the Borrower undertakes to pay the amount of Interest that was paid in the previous month while maintaining the proportion. The same procedure is applied for each subsequent month until the end of the Loan Agreement.</p> <p>Increased interest rate (annual) – 6.5%</p> <p>Increased interest rate is also applied from the moment the project is listed on the Platform of the Operator. For a given period, the increased interest rate is equal to 6.5% annual interest of the total Loan amount.</p>
<p><b>Interest payment date</b></p>	<p>20th day of each month. If the 20th day is a non-working day, then on the next following working day.</p>
<p><b>Sharing of profits from the sale of Project assets</b></p>	<p>45% to the Lenders  45% to the Borrower - UAB Rego group  10% to the Operator - UAB Inrento</p> <p>Calculated on the amount exceeding minimum selling price of the property (total amount of both Project assets).</p>
<p><b>Measures to secure the fulfilment of the Borrower's obligations</b></p>	<p>The following asset (hereinafter the <b>Assets or Project assets</b>) are pledged as security for the loan agreement:</p> <p><b><i>Register No.: 20/243111</i></b>  <i>Type of property: Apartments</i>  <i>Address: Kaunas, Savanorių pr. 47-4</i>  <i>Living space - Apartment</i></p>

	<p><i>Unique number: 1994-1005-1019:0005</i> <i>and</i> <b>Register No.: 20/211153</b> <i>Type of property: Apartments</i> <i>Address: Kaunas, Savanorių pr. 47-4</i> <i>Living space - Apartment</i> <i>Unique number: 1994-1005-1019:0001</i></p>
<b>Project assets</b>	<p><b>Register No.: 20/243111</b> <i>Type of property: Apartments</i> <i>Address: Kaunas, Savanorių pr. 47-4</i> <i>Living space - Apartment</i> <i>Unique number: 1994-1005-1019:0005</i> <i>and</i> <b>Register No.: 20/211153</b> <i>Type of property: Apartments</i> <i>Address: Kaunas, Savanorių pr. 47-4</i> <i>Living space - Apartment</i> <i>Unique number: 1994-1005-1019:0001</i></p>
<b>Debt to collateral value ratio</b>	87.08%
<b>Minimum selling price of the property</b>	EUR 310 000
<b>Other provisions</b>	Maximum first order mortgage transaction made in respect of the mortgaged property for the amount EUR 455 000.
<b>Assigned risk rating</b>	A
<b>Purpose of the loan</b>	Acquisition of asset

All terms used in these Special Terms and Conditions shall have the same meaning as defined in the General Terms and Conditions of the Loan Agreement, the Platform Use Agreement and/or the Agreement. These documents are published on the Platform at the address <https://inrento.lt/>. The Special Terms shall prevail.

The Parties confirm that this Agreement details the Special Conditions of the Loan Agreement. The entire Loan Agreement consists of the General Terms and Conditions published on the Platform administered by the Operator at <https://inrento.lt/> and the Special Terms and Conditions, including the Payment Schedule, the Borrower's Application published on the

Platform and all actions taken by the Lenders to finance the Borrower in accordance with the published Application.

**On behalf of the Operator:**

Director Gustas Germanavičius

\_\_\_\_\_

**On behalf of the Borrower:**

Director

\_\_\_\_\_